



# LOGISTIKVERMIETUNG

## Q1 | 2021 | DÜSSELDORF



### Fast Facts

|                    | Q1 2021               | Veränderung zum Vorjahr |
|--------------------|-----------------------|-------------------------|
| Flächenumsatz      | 68.300 m <sup>2</sup> | + 64 %                  |
| Vermietungsumsatz  | 68.300 m <sup>2</sup> | + 64 %                  |
| Eigennutzer        | 0 %                   |                         |
| Spitzenmiete       | 6,20 €/m <sup>2</sup> | + 8 %                   |
| Durchschnittsmiete | 4,95 €/m <sup>2</sup> | + 4 %                   |

### Ausblick 2021

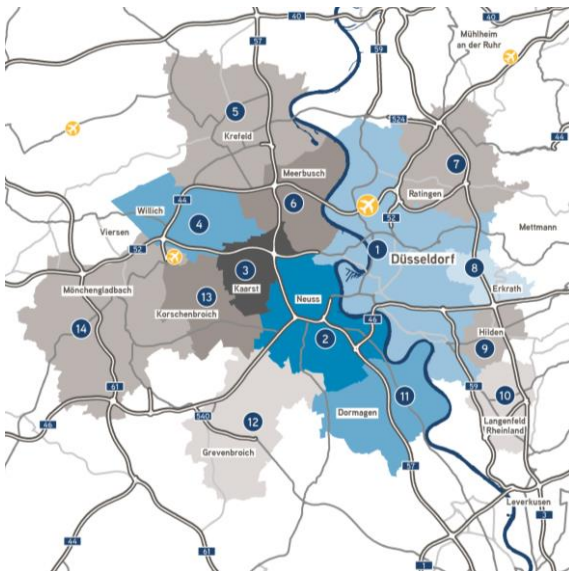
| Nachfrage | Angebot | Ø Miete |
|-----------|---------|---------|
| ▲         | ▼       | ▲       |

### Der Markt im Überblick

Der Düsseldorfer Industrie- und Logistikmarkt erzielte zu Beginn des Jahres einen Flächenumsatz von 68.300 m<sup>2</sup> und lag somit deutlich über dem Vorjahresniveau (+ 64 %). Insbesondere aufgrund des Booms im Bereich E-Commerce nahm die Nachfrage nach Logistikflächen in Düsseldorf weiter zu. Des Weiteren sorgte die über 20.000 m<sup>2</sup> große Neubauanmietung von Yusen Logistics im Stadtgebiet für einen Umsatzschub. Ein weiterer bemerkenswerter Abschluss war die Anmietung von knapp 5.000 m<sup>2</sup> Neubaufäche durch Tesla im Stadtgebiet. Insgesamt wird die

Nachfrage weiterhin auf einem hohen Niveau bleiben, während das Angebot aufgrund der niedrigen Neubautätigkeit in den kommenden Monaten zurückgehen wird. Die geplanten Neubautwicklungen in Hilden, Krefeld und Düsseldorf werden erst zum Jahresende bzw. nächstes Jahr für Entspannung auf dem Markt sorgen. Aufgrund dessen steigt der Druck auf die Mieten weiter an, sodass insbesondere Mieten für Bestandsobjekte in den kommenden Monaten steigen werden, während die Spitzenmiete nach der Wachstumsphase stagnieren wird.

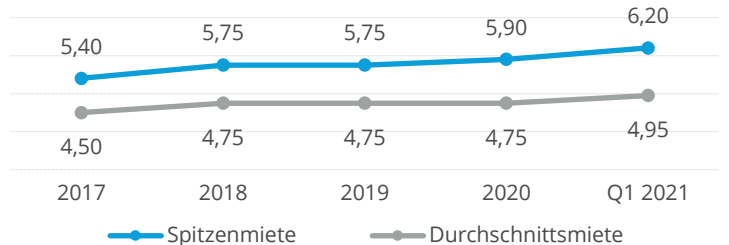
### Teilmärkte



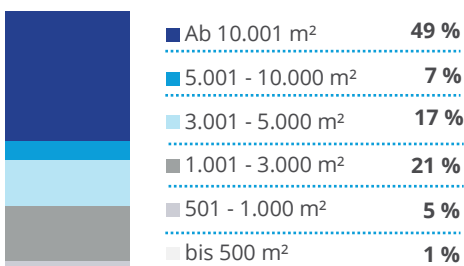
### Top 3 Teilmärkte

| Teilmarkt       | Flächenumsatz         | %  |
|-----------------|-----------------------|----|
| Düsseldorf (1)  | 44.000 m <sup>2</sup> | 65 |
| Ratingen (7)    | 15.900 m <sup>2</sup> | 23 |
| Langenfeld (10) | 3.400 m <sup>2</sup>  | 5  |

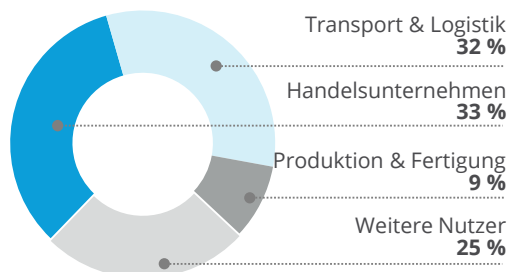
### Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/ m<sup>2</sup>



### Flächenumsatz nach Größe in %



### Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



### Ansprechpartner



Anna Owczarek  
Consultant I  
Research Deutschland  
+49 89 624 294 794  
anna.owczarek@colliers.com